

**idea!** | CAPOTE<sup>210</sup>  
zārvos





Idea!Zarvos é mais do que um jeito de morar. É uma forma de viver. Cada prédio é um projeto autoral, assinado por arquitetos renomados que participam desde a sua concepção. O resultado é um prédio que surpreende o morador por ter a sua cara, o bairro por ser integrado a tudo ao seu redor e o investidor por ter uma valorização maior. É esse o nosso jeito de fazer uma São Paulo cada vez melhor.



OITO - Isay Weinfeld  
R. Senador Cesar Lacerda Vergueiro, 151  
Vila Madalena



ÁRBOL - Carvalho Araujo  
R. Mota Pais, 88  
Vila Ipojuca



360° - Isay Weinfeld  
R. Camburiú, 651  
Alto da Lapa



CORUJAS - FGMF  
R. Natingui, 442  
Vila Madalena



POP XYZ - Triptyque  
R. Arapiraca, 22  
Vila Madalena



AZULI - Isay Weinfeld  
R. Simpatia, 272  
Vila Madalena



FIDALGA 727 - Triptyque  
Rua Fidalga, 727  
Vila Madalena



BOX 298 - Andrade Morettin  
Rua Wisard, 298  
Vila Madalena



OKA - Isay Weinfeld  
Rua Senador Cesar Lacerda Vergueiro, 87  
Vila Madalena



JOÃO MOURA 1144 - Nitsche  
Rua João Moura, 1144  
Vila Madalena





## Andrade Morettin

O escritório, fundado em 1997, desenvolve projetos de arquitetura e de urbanismo nas mais diversas escalas e de naturezas bastante variadas, tanto para o setor público quanto para o setor privado.

A conquista de importantes premiações nacionais e internacionais conferiu ao escritório uma considerável projeção e garantiu desde então o encargo de projetos representativos nos mais diferentes programas: residências, edifícios residenciais, comerciais e institucionais, escolas, laboratórios, museus, centros culturais, planos diretores para hospitais, para faculdades e intervenções urbanísticas.



BOX 298  
Rua Wisard, 298  
São Paulo, Brasil



POP MADALENA  
Rua Madalena, 32  
Vila Madalena



FIDALGA 772  
Rua Fidalga, 772  
Vila Madalena



## PAISAGISMO

### CARDIM PAISAGISMO

Com um significativo portfólio em grandes empresas e ampla visibilidade, a Cardim Arquitetura Paisagística desenvolve soluções paisagísticas com inovação e excelência.

*“Acreditamos na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos inovadores, multifuncionais e bonitos. Acreditamos que o jardim é um direito não apenas nosso, mas também de toda a fauna e flora que já vivia há milênios no seu território. Acreditamos que é possível a ocupação humana conviver com a biodiversidade e paisagens originais sem renunciar às conquistas da civilização moderna – e que isso resultará em uma vida melhor para todos.”*



AVENUES INTERNATIONAL  
SCHOOL  
São Paulo, Brasil



BIOCORPORATE  
São Paulo, Brasil

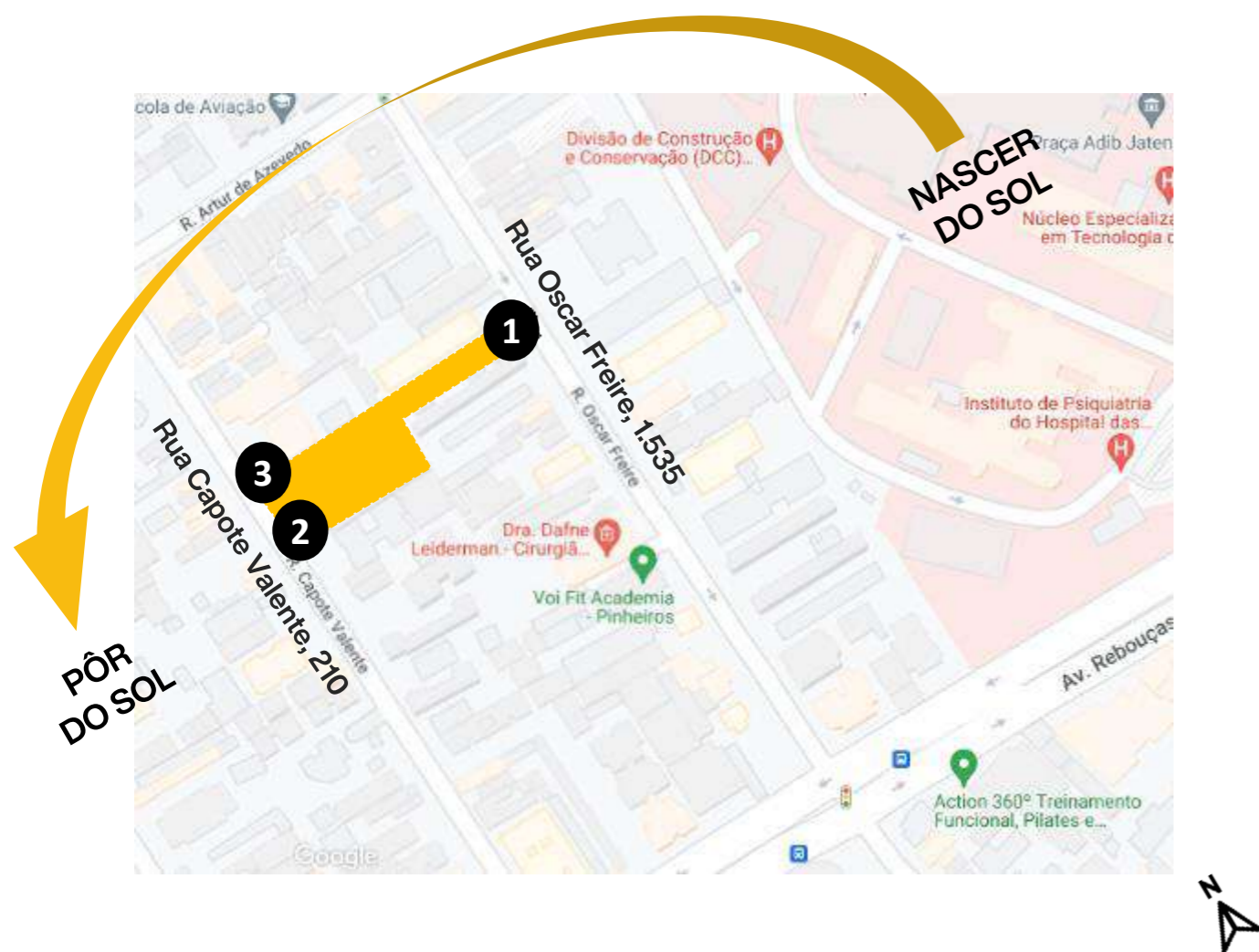


MELO ALVES  
São Paulo, Brasil



KAA  
São Paulo, Brasil

LOCALIZAÇÃO



- 1 Acesso ao Residencial – Rua Oscar Freire, 1535  
Acesso Lojas Oscar Freire - Rua Oscar Freire, 1535
- 2 Acesso à garagem Comercial e Residencial - Rua Capote Valente
- 3 Acesso Comercial e Lojas - Rua Capote Valente, 210

Os dois acessos de pedestres (pela Capote e pela Oscar) formam uma galeria que cruza o empreendimento, na transversal.  
É um diferencial, pois cria uma área de fruição/ espaço público

PRODUTO





# idea! | CAPOTE<sup>210</sup> zarvos

## PROJETO

ARQUITETURA - Andrade Morettin

PAISAGISMO - Cardim Paisagismo

## ENDEREÇO

Rua Capote Valente, 210 – Pinheiros (2.509 m<sup>2</sup> de terreno)

## RESIDENCIAL

- 30 Unidades – 1 vaga por unidade

Final 1 - 105m<sup>2</sup> (5 unidades)

Final 2, 3, 4 e 5 - 54m<sup>2</sup> (20 unidades)

Final 6 - 77m<sup>2</sup> (1 unidade) e 146m<sup>2</sup> (4 unidades)

Total de unidades : 30

## ÁREA COMUM RESIDENCIAL

Academia, Lavanderia *pay per use*, Cobertura de lazer (com bancada gourmet e horta comunitária)

## COMERCIAL

- 9 Unidades

Conjunto 21 (triplex) - 1.850m<sup>2</sup>

Conjunto 51, 71, 91 e 111 (duplex) - 1.478m<sup>2</sup>

Conjunto 131 (duplex) - 1.568m<sup>2</sup>

Conjunto 151 (duplex) - 1.329m<sup>2</sup>

Conjunto 171 (duplex) - 1.335m<sup>2</sup>

Conjunto 191 (duplex) - 1.332m<sup>2</sup>

## ÁREA COMUM CORPORATIVO

Academia, Lactário, Bicicletário

## LOJAS

- 7 Unidades

Loja 1 - 198m<sup>2</sup>

Loja 2 e 3 - 98,85m<sup>2</sup>

Loja 4 - 99m<sup>2</sup>

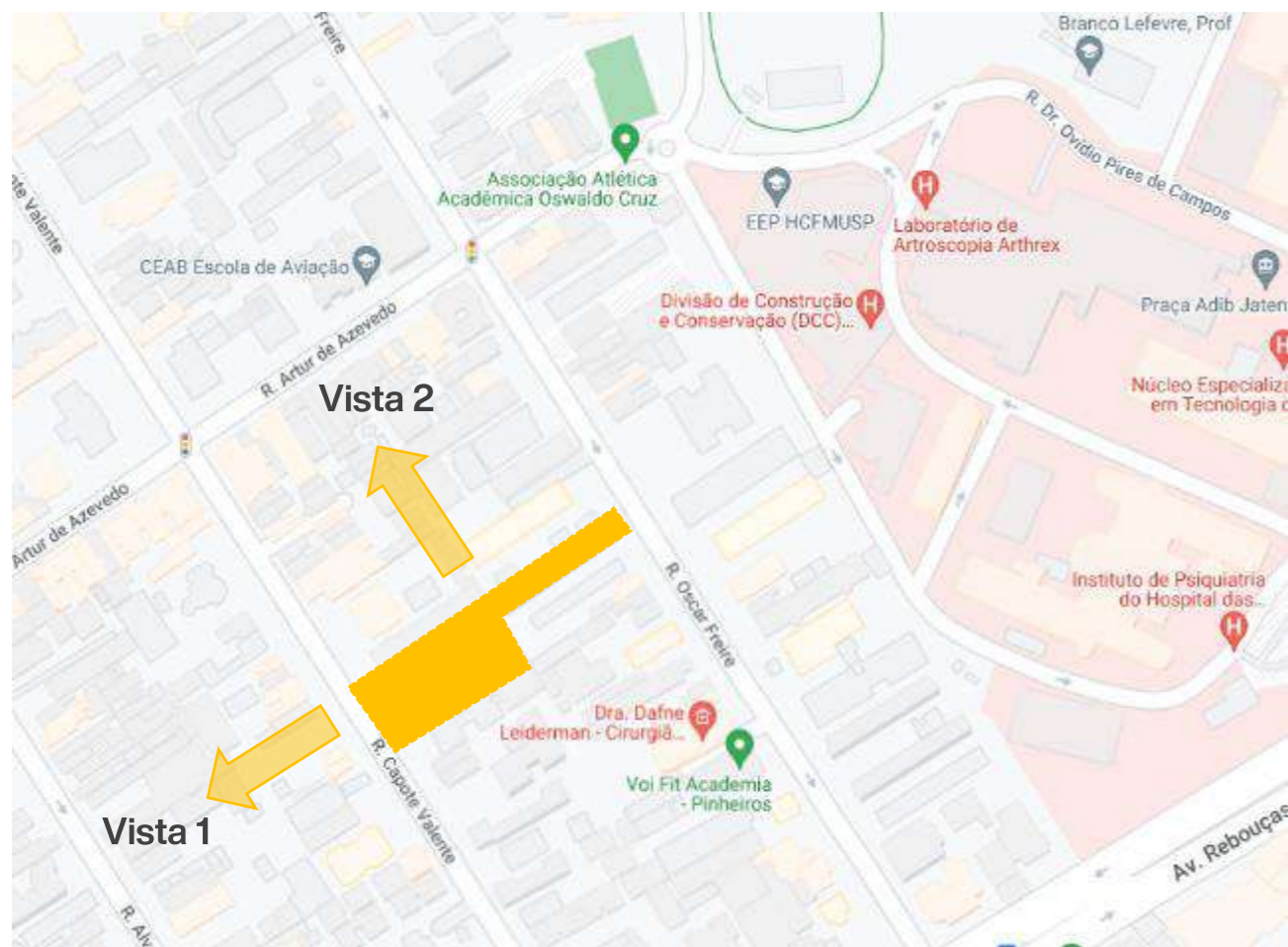
Loja 5 - 256m<sup>2</sup>

Loja 6 - 259m<sup>2</sup>

Loja 7 - 215m<sup>2</sup>



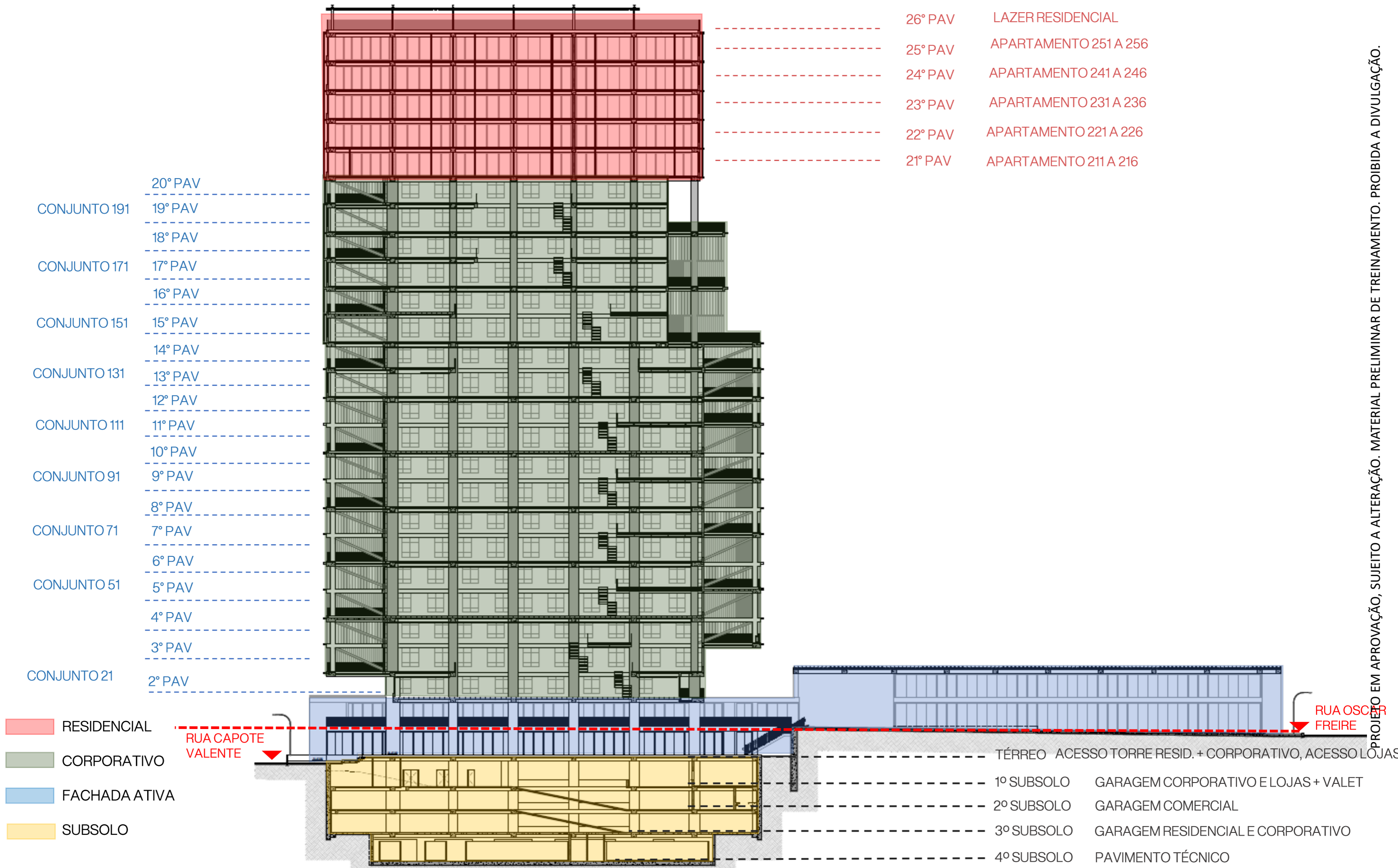
Vista 1 (Rua Capote Valente) – 21º pavimento



Vista 2 (Em direção à Rua Arthur de Azevedo) – 21º pavimento



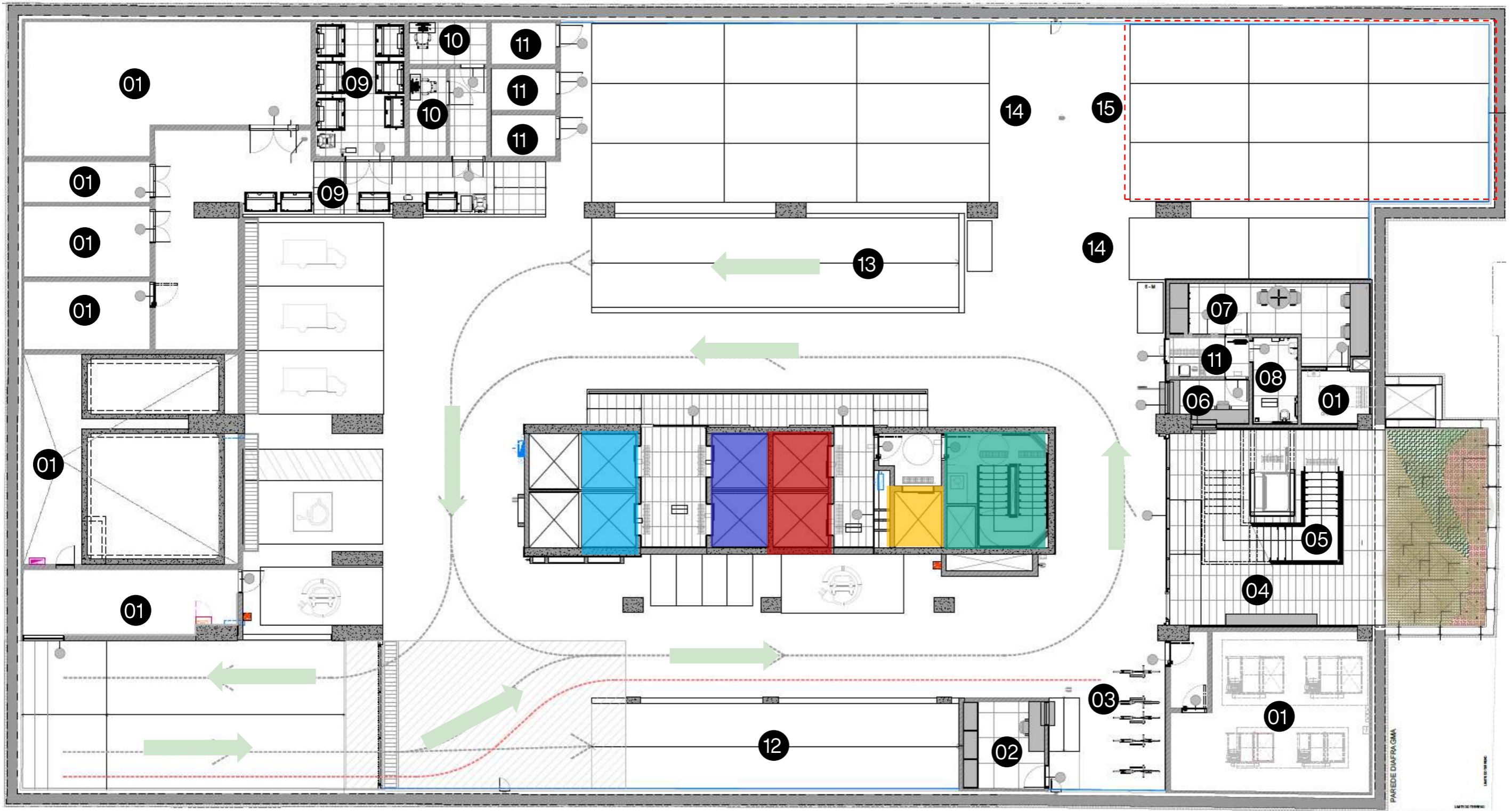




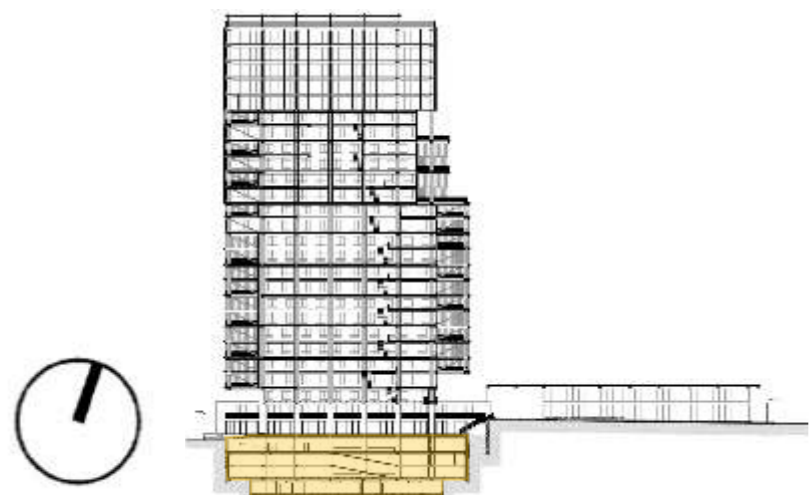
PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.



PLANTAS



1º SUBSOLO

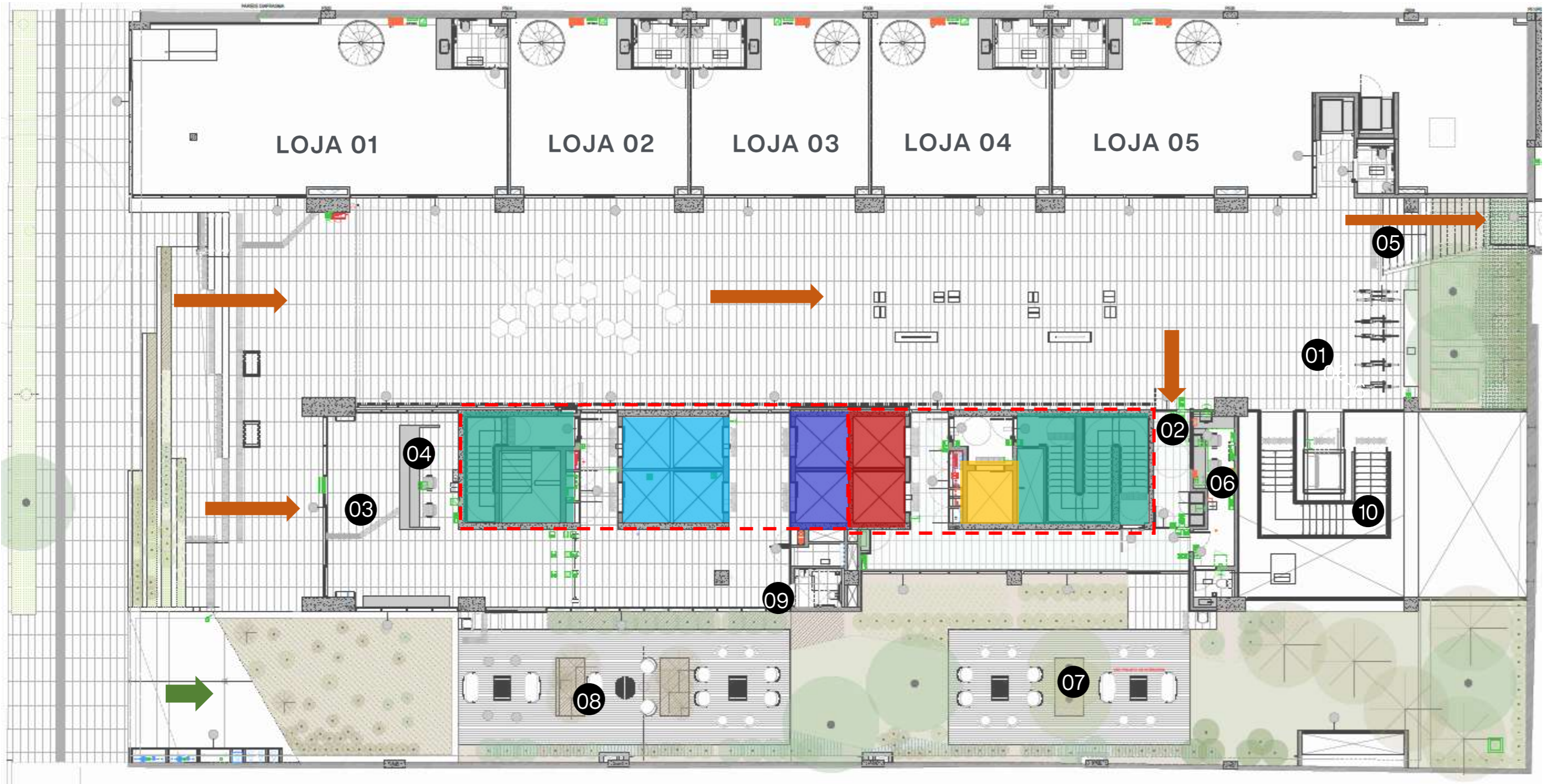


- |   |                                  |   |                            |   |                   |   |                                     |
|---|----------------------------------|---|----------------------------|---|-------------------|---|-------------------------------------|
|  | Elevador corporativo             |  | Área técnica               |  | Valet             |  | DG                                  |
|  | Elevador de "serviço"            |  | Sala de expedição          |  | Administração     |  | Rampa de descida ao 2º subsoil      |
|  | Escada de emergência residencial |  | Bicicletário               |  | Banheiro PNE      |  | Rampa de subida vindo do 2º Subsoil |
|  | Elevador residencial             |  | Espera Valet               |  | Lixo              |  | Vagas corporativas                  |
|  | Elevador de segurança            |  | Escada de acesso ao térreo |  | Sala de segurança |  | Vagas fachada ativa                 |
|  | Circulação de veículos           |   |                            |   |                   |   |                                     |

PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.



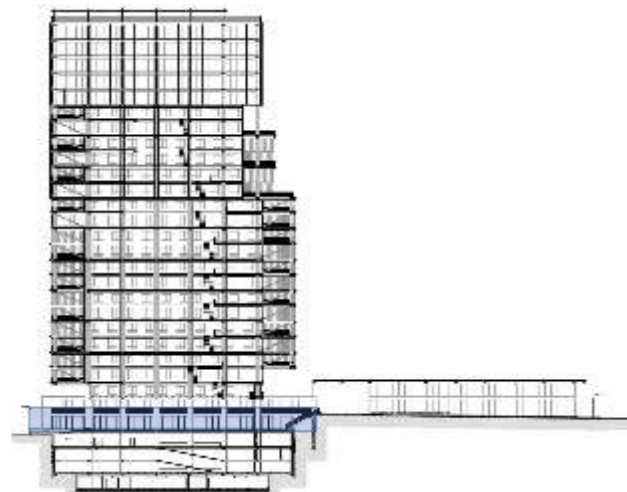
RUA CAPOTE VALENTE



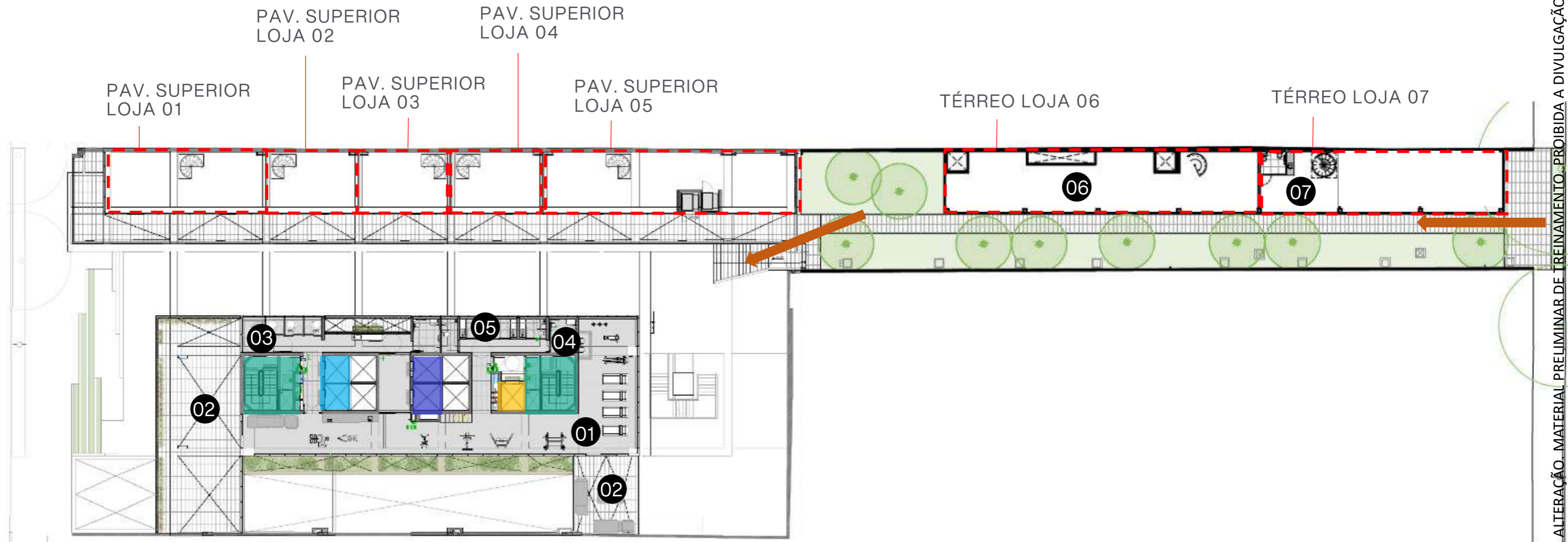
- Elevador corporativo
- Elevador de "serviço"
- Escada de emergência residencial
- Elevador residencial
- Elevador de segurança residencial
- ➔ Acesso e circulação de pedestres
- ➔ Acesso de veículos

TÉRREO - ACESSO CAPOTE VALENTE

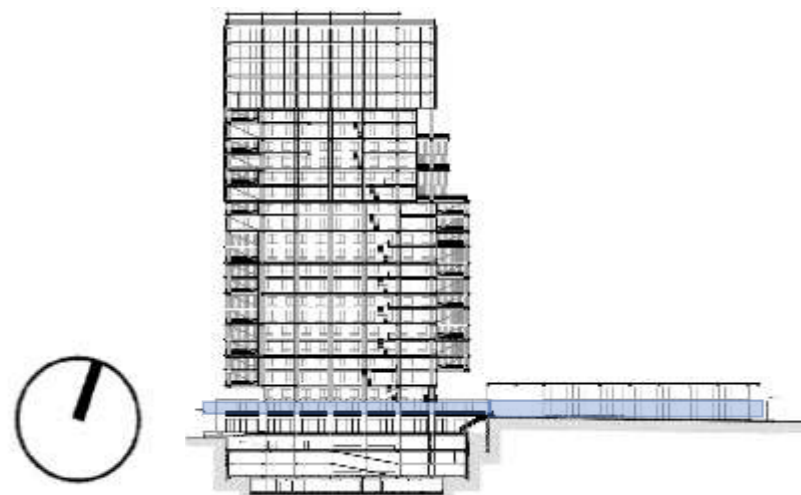
- 01** Bicicletário
- 02** Acesso residencial
- 03** Acesso corporativo
- 04** Recepção corporativa
- 05** Acesso lojas Orcar Freire
- 06** Guarita residencial
- 07** Área de estar residencial
- 08** Área de estar corporativa
- 09** Sanitário PNE
- 10** Escada de acesso ao Valet (1º Subsolo)







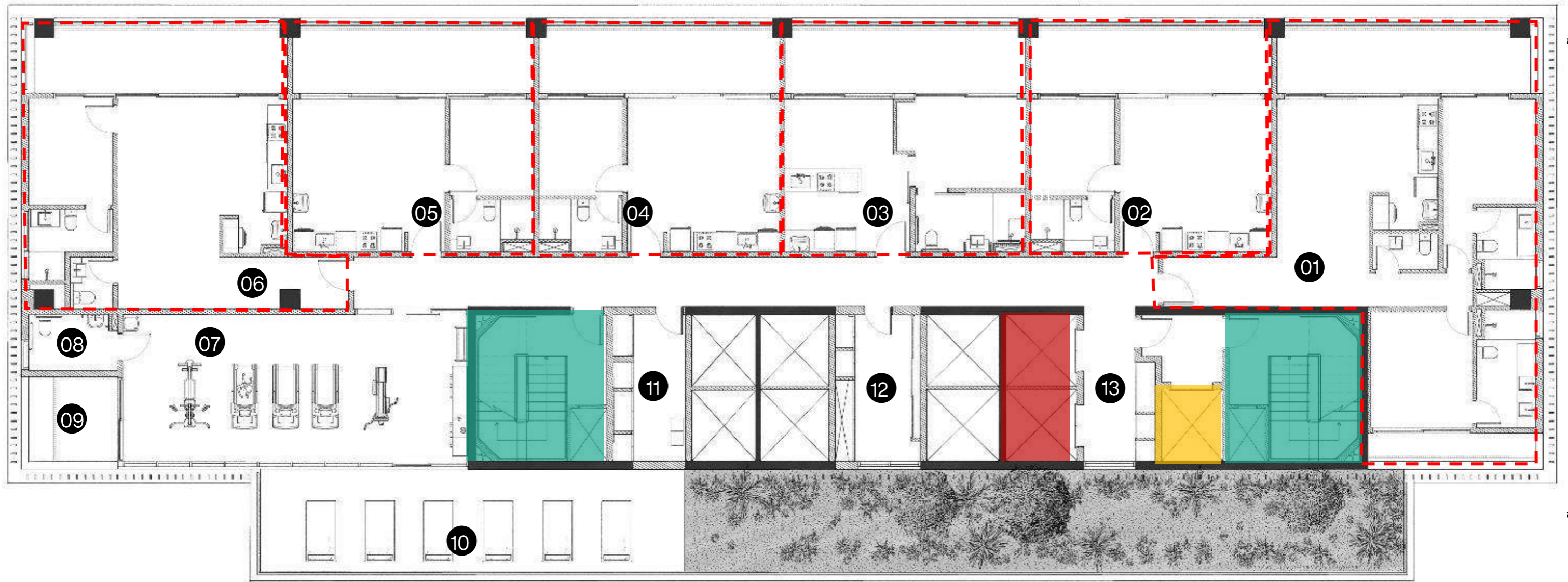
1º PAVIMENTO – ACESSO OSCAR FREIRE



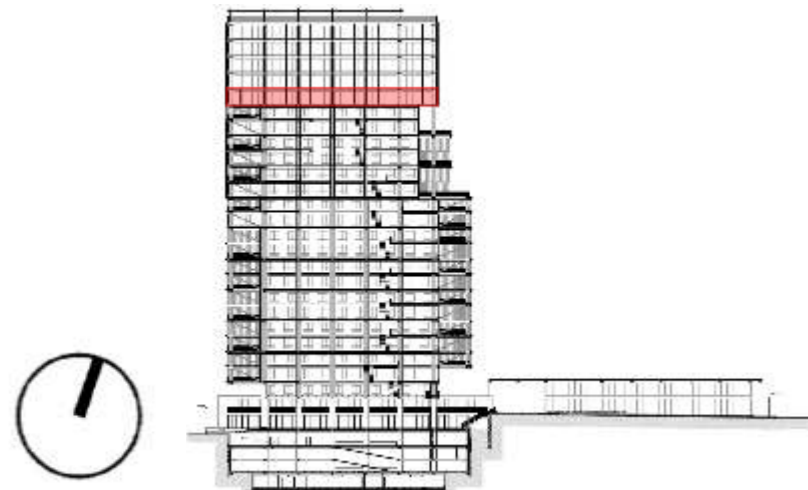
- Elevador não residencial
- Elevador residencial
- Escada de emergência
- Elevador de serviço
- Elevador de segurança
- Acesso e circulação de pedestres

- 01 Academia comercial
- 02 Varanda coberta
- 03 Lactário
- 04 Vestiário PNE
- 05 Vestiários





21º PAVIMENTO – PAVIMENTO RESIDENCIAL



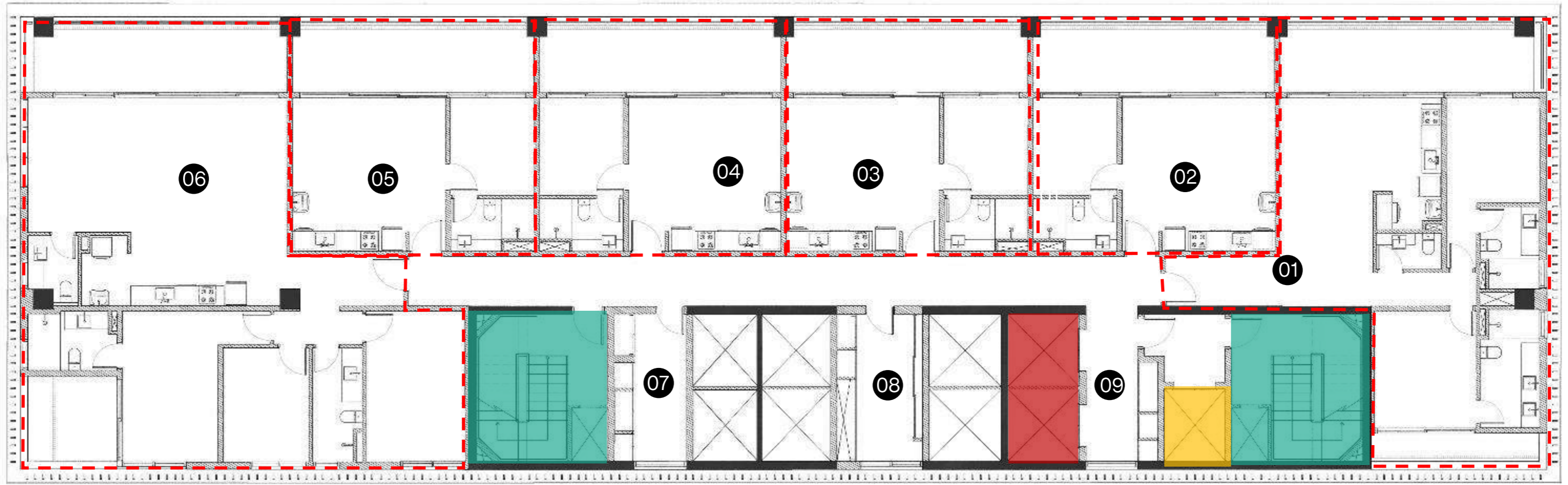
- Elevador residencial
- Escada de emergência
- Elevador de segurança

- 01 Unidade 211
- 02 Unidade 212
- 03 Unidade 213
- 04 Unidade 214
- 05 Unidade 215

- 06 Unidade 216
- 07 Academia Residencial
- 08 Sanitário PNE
- 09 Varanda coberta
- 10 Sala de exercícios solo

- 11 Depósito
- 12 Área técnica
- 13 Hall residencial





22º AO 25º PAVIMENTO – PAVIMENTOS RESIDENCIAIS

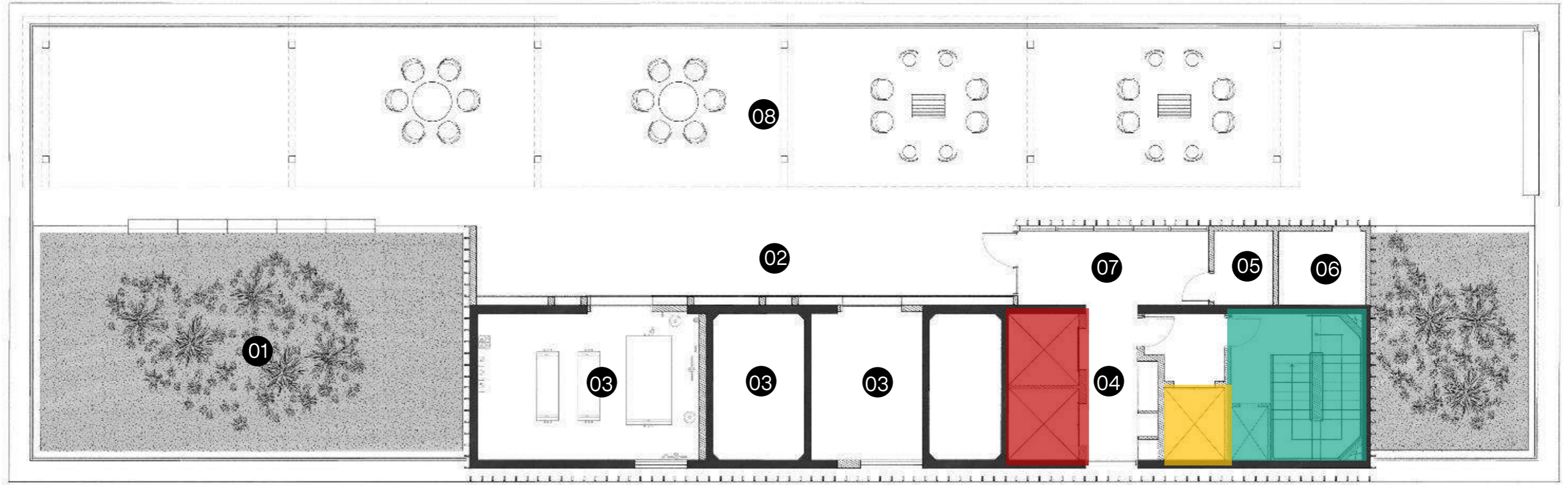


- Elevador residencial
- Escada de emergência
- Elevador de segurança

- 01 Unidade 221
- 02 Unidade 222
- 03 Unidade 223
- 04 Unidade 224
- 05 Unidade 225

- 06 Unidade 226
- 08 Depósito
- 09 Área técnica
- 10 Hall residencial





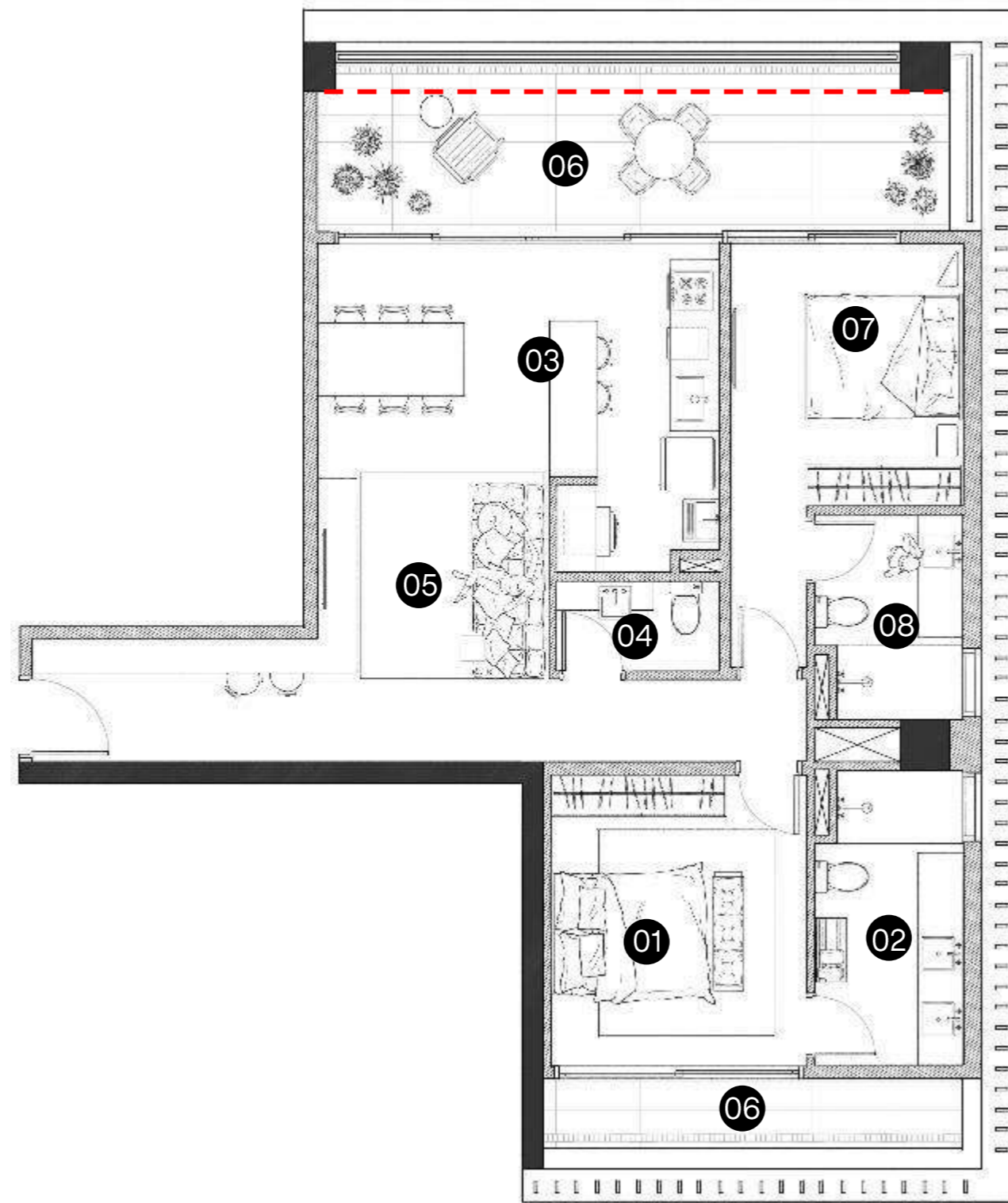
26º PAVIMENTO – LAZER RESIDENCIAL



- |   |                              |                                   |
|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <span style="color: red;">■</span> Elevador residencial     | <b>01</b> Terraço descoberto | <b>06</b> Depósito                |
| <span style="color: teal;">■</span> Escada de emergência    | <b>02</b> Bancada de apoio   | <b>07</b> Área comum cobertura    |
| <span style="color: yellow;">■</span> Elevador de segurança | <b>03</b> Área técnica       | <b>08</b> Área de estar (rooftop) |
|   | <b>04</b> Hall residencial   |                                   |
|   | <b>05</b> Sanitário PNE      |                                   |

# APARTAMENTOS TIPO



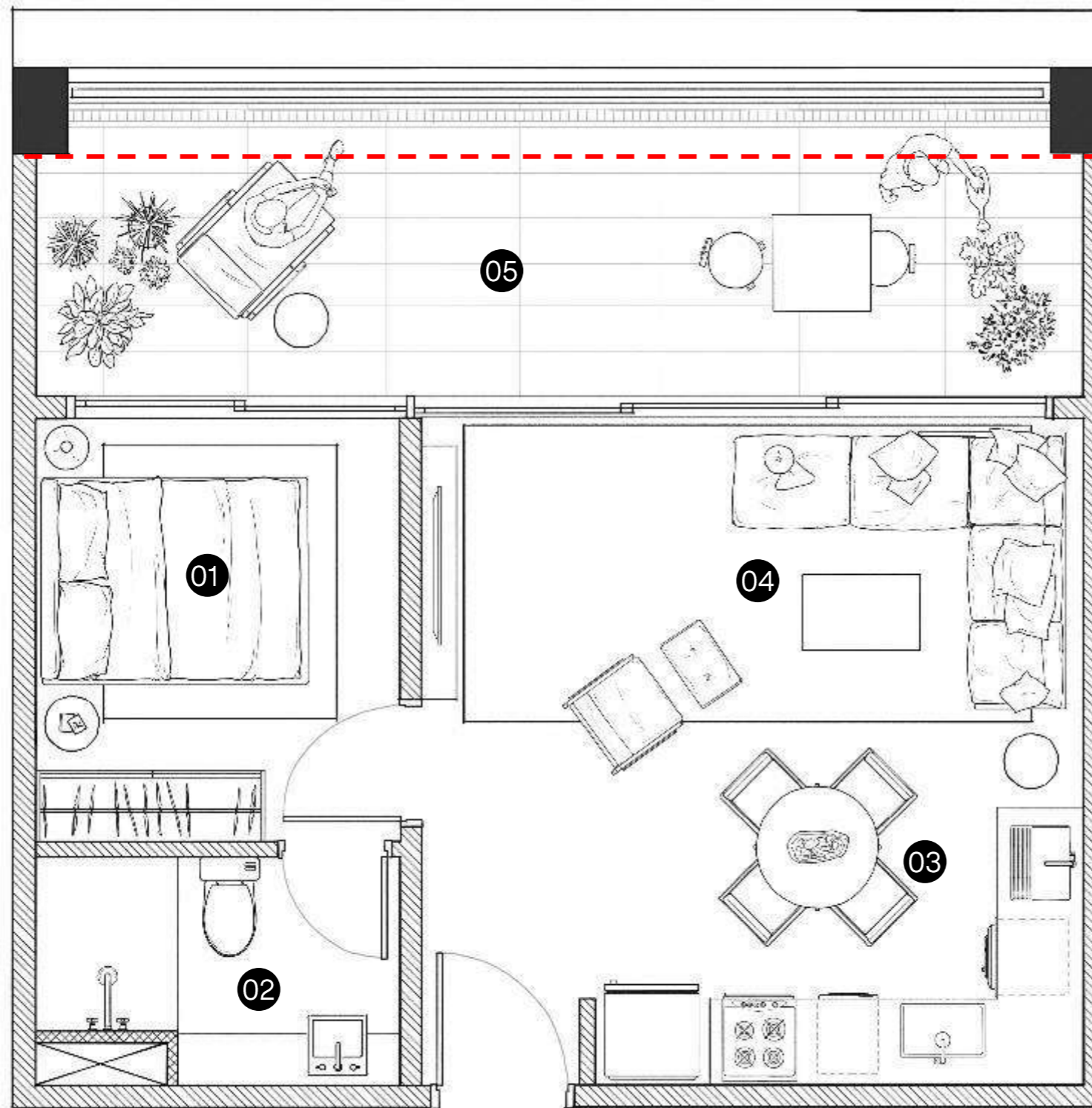


UNIDADE FINAL 01 – 22º AO 25º PAVIMENTO

- 01 Suite Master
- 02 Banho suíte
- 03 Jantar e cozinha
- 04 Lavabo
- 05 Sala de estar
- 06 Varanda coberta
- 07 Suíte 01
- 08 Banho 01

 Opção de fechamento pós entrega de chaves

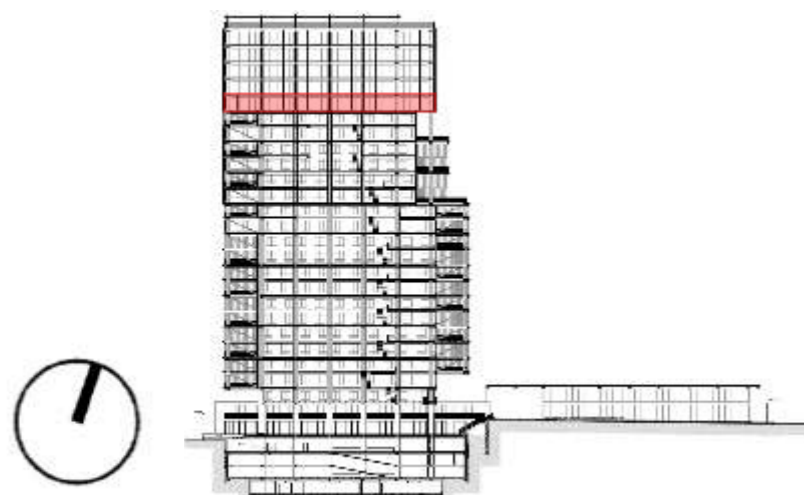




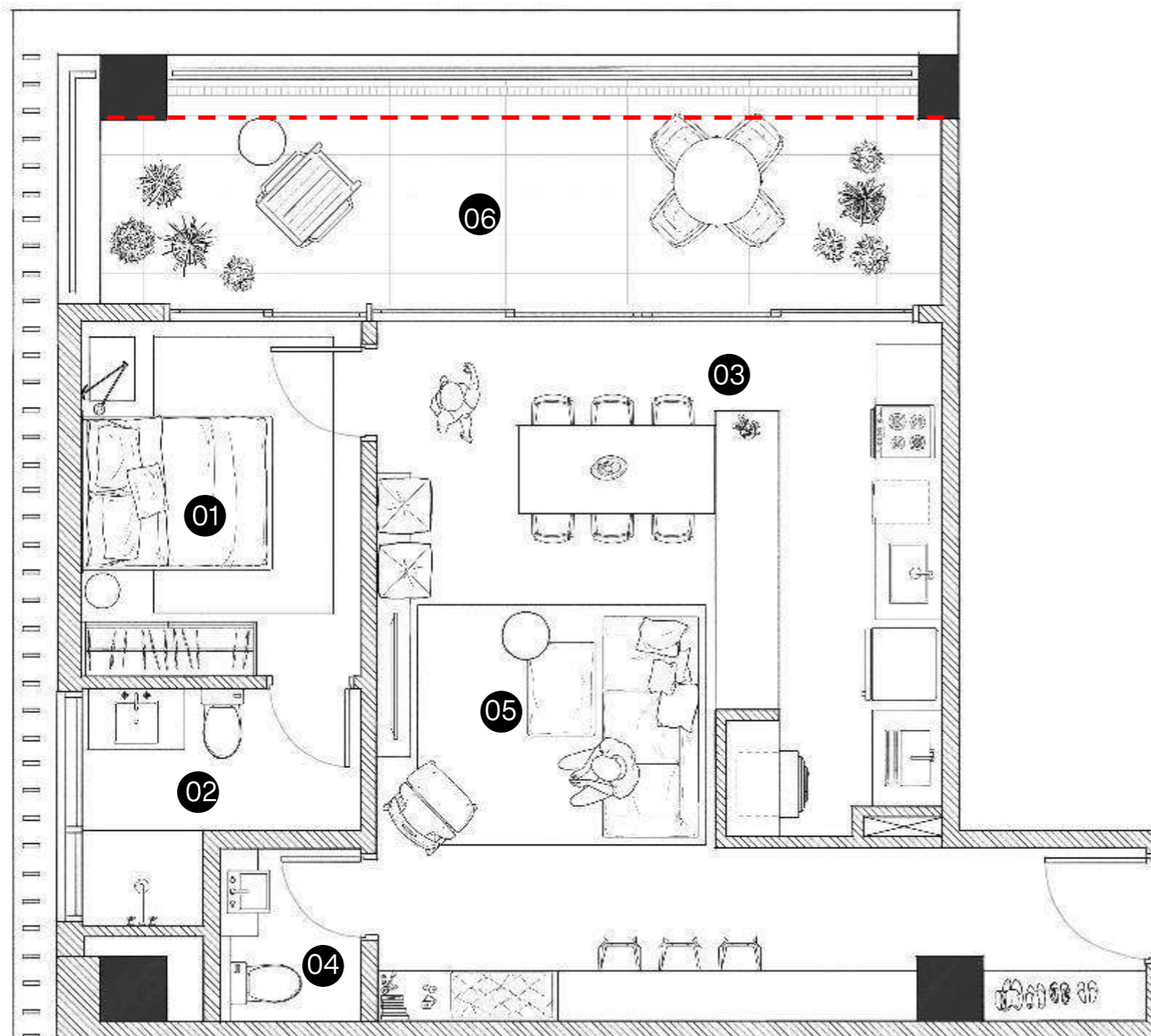
UNIDADES FINAL 02 E 05 – 22º AO 25º PAVIMENTO

- 01 Dormitório
- 02 Banho
- 03 Sala de estar e cozinha
- 04 Sala
- 05 Varanda coberta

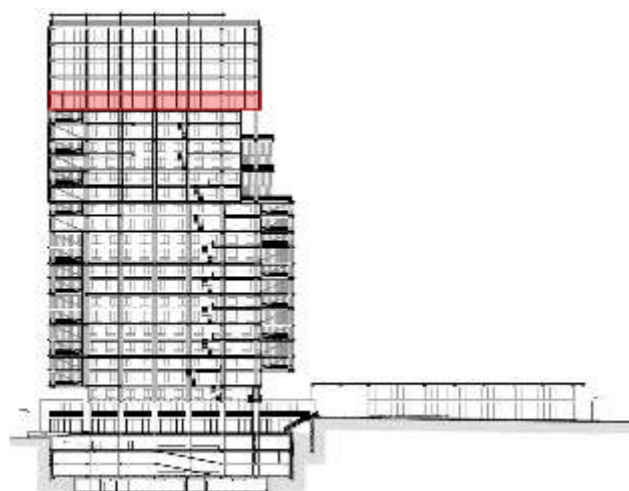
 Opção de fechamento pós entrega de chaves



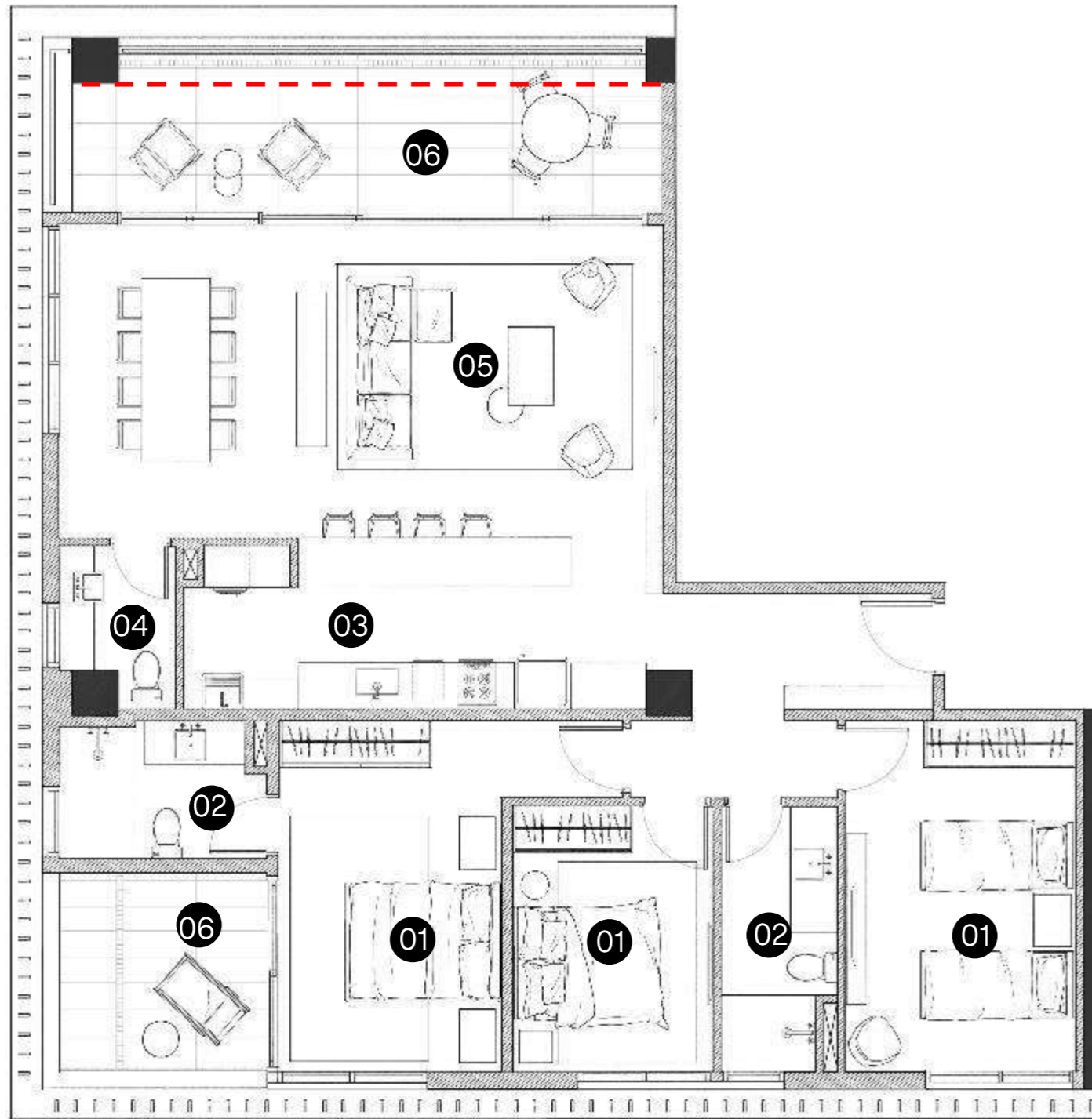




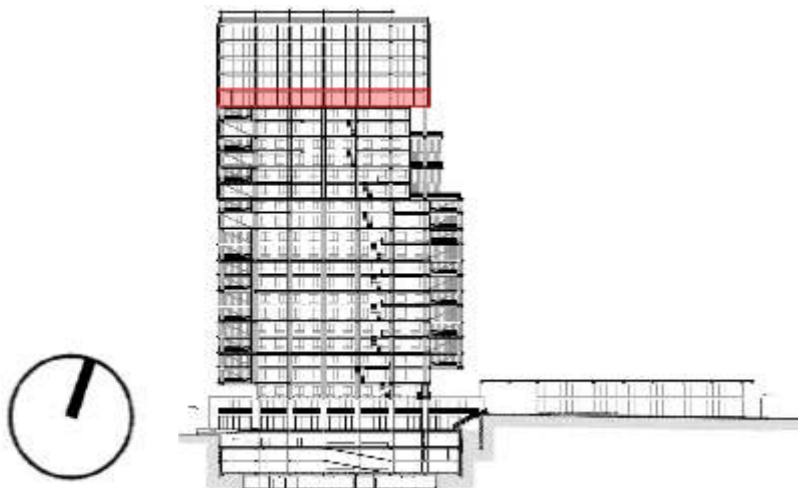
UNIDADE FINAL 06 – 21º PAVIMENTO



- 01** Dormitório
- 02** Banho
- 03** Sala de estar e cozinha
- 04** Lavabo
- 05** Sala
- 06** Varanda coberta
- Opção de fechamento pós entrega de chaves



UNIDADE FINAL 06 – 22º AO 25º PAVIMENTO



- 01** Suíte
- 02** Banho suíte
- 03** Cozinha e lavanderia
- 04** Lavabo
- 05** Sala
- 06** Varanda coberta
- 07** Dormitório
- 08** Banho dormitórios
- Opção de fechamento pós entrega de chaves



IMAGENS FACHADA







PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO À ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

Treinamento – não divulgar

PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

CIRCULAÇÃO TRANSVERSAL  
ENTRE RUA CAPOTE VALENTE X OSCAR FREIRE





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

DETALHE FACHADA TRECHO RESIDENCIAL





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





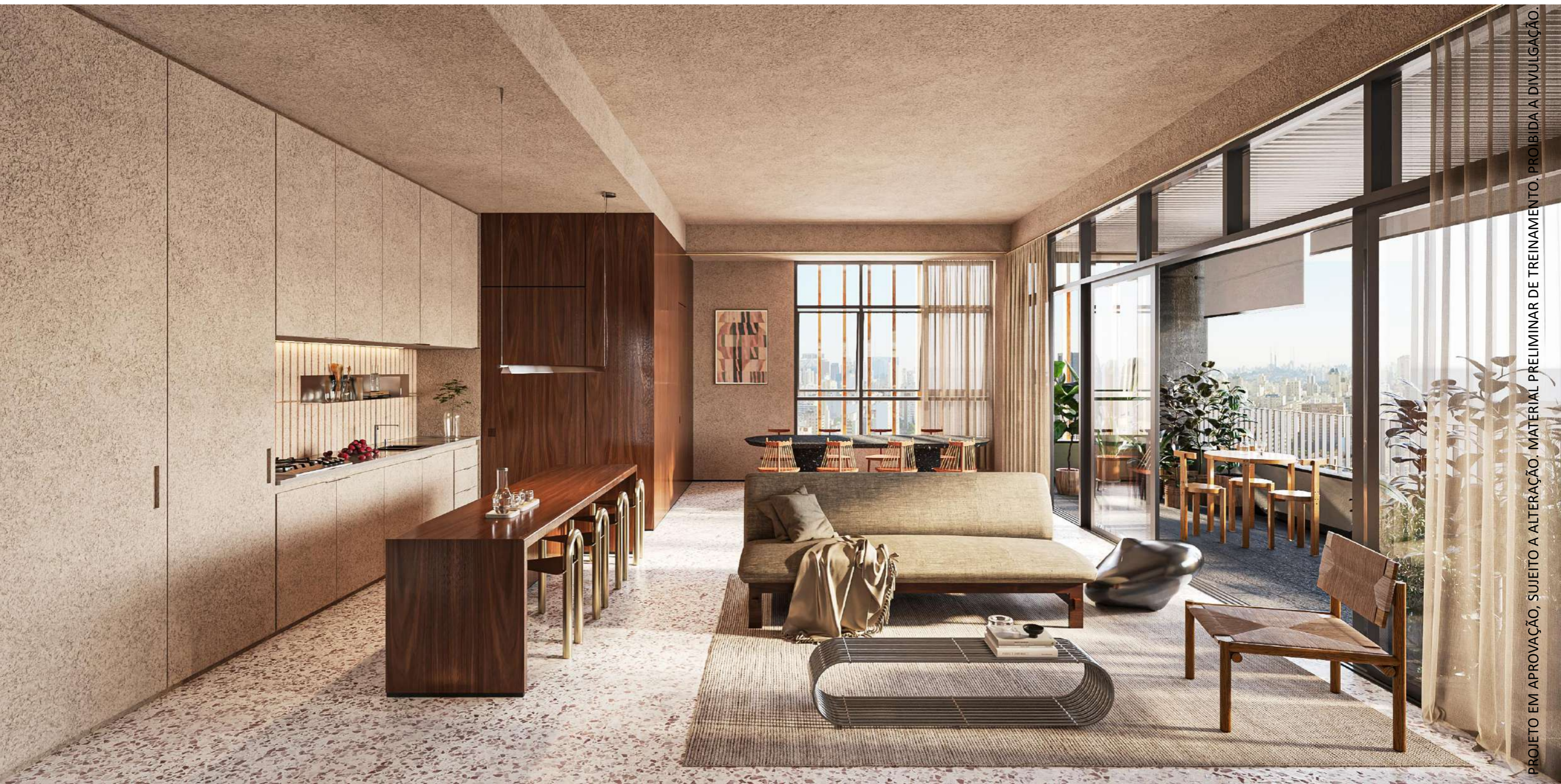
PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO À ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





IMAGENS APARTAMENTOS





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





PROJETO DE ARQUITETURA E INTERIORES. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.





PROJETO EM APROVAÇÃO, SUJEITO A ALTERAÇÃO MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.